STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY K 31. DECEMBRU 2021

A

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

Výročná správa STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.

k 31. decembru 2021

STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.
Vajnorská 100
831 04 Bratislava
Slovenská republika

Obsah:

1. Úvod

2. Predstavenie obchodných centier STOP.SHOP

1.1. Profil spoločnosti

3. Príloha

Správa nezávislého audítora a účtovná závierka za rok 2021

1. Úvod

Spoločníci

Spoločníkom spoločnosti STOP.SHOP Slovakia je spoločnosť IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o., Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava.

Komplex obchodných centier pod značkou STOP.SHOP. sa stal neoddeliteľnou súčasťou života obyvateľov celého Slovenska. Jeho ponukou, pestrou škálou služieb, oddychovými i zábavnými zónami sa neustále snaží napĺňať požiadavky a priania zákazníkov.

Komplex obchodných centier pod značkou STOP.SHOP tvorí 16 samostatných obchodných centier umiestnených v jednotlivých regiónoch Slovenska.

Spoločník IMMOFINANZ Services Slovak Republic, ako aj správca nehnuteľností – spoločnosť CBRE s.r.o. – sa v plnej miere snaží o zabezpečenie základných aspektov určujúcich úspešnosť prevádziek a to takmer plnú obsadenosť prenajímateľnej plochy a udržanie návštevnosti centier. V priebehu roka 2021 sa neustále pracovalo na dopĺňaní štruktúry a zvyšovaní kvality poskytovaných služieb vychádzajúcich z požiadaviek návštevníkov i nájomcov. Na základe dohodnutých podmienok s aktuálnymi ako aj novými nájomcami prebiehali v roku 2021 renovácie jednotlivých nákupných priestorov s cieľom priniesť zvýšenie atraktívnosti prenajímaných priestorov a taktiež zvýšenie návštevnosti obchodných centier.

Výročná správa za kalendárny rok 2021 konštatuje splnenie hlavných cieľov vytýčených pre tento rok prevádzky komplexu obchodných centier STOP.SHOP .

Všetkým obchodným partnerom ďakujeme za spoluprácu.

Adrián Bódis
Country Manager IMMOFINANZ

2. Predstavenie spoločnosti a prevádzkovaných nehnuteľností

Obchodné centrá STOP.SHOP

1. Spoločník:	IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.
2. Správca:	CBRE s.r.o.
3. Adresa:	Vajnorská 100/B, 831 04 Bratislava
1. Počet obchodných centier:	16
5. Celková prenajímateľná plocha:	112 052 m2
6. Počet obchodných jednotiek:	213
7. Priemerná obsadenosť v roku 2021:	97,4 %

8. Zoznam obchodných centier:

- STOP.SHOP Zvolen
- STOP.SHOP Lučenec
- STOP.SHOP Nové Zámky
- STOP.SHOP Trenčín
- STOP.SHOP Dubnica
- STOP.SHOP Ružomberok
- STOP.SHOP Poprad
- STOP.SHOP Púchov
- STOP.SHOP Dolný Kubín
- STOP.SHOP Liptovský Mikuláš
- STOP.SHOP Bardejov
- STOP.SHOP Michalovce
- STOP.SHOP Prievidza
- STOP.SHOP Rožňava
- STOP.SHOP Prešov
- STOP.SHOP Bratislava Rača

2.1. Profil spoločnosti

Spoločnosť STOP.SHOP Slovakia s.r.o. je súčasťou skupiny IMMOFINANZ AG. Skupina IMMOFINANZ je realitný investor kótovaný na viedenskej burze a patrí k popredným kótovaným realitným spoločnostiam v Európe. Predmetom činnosti spoločnosti je vlastníctvo a prenájom komerčných nehnuteľností – kancelárskych a obchodných priestorov, pričom v odvetví nehnuteľností pôsobí už viac ako 25 rokov. Vďaka svojim skúsenostiam dokáže zvládnuť náročné úlohy efektívne, profesionálne a v prospech našich akcionárov a zákazníkov.

Finančná sila a rozsiahle skúsenosti skupiny IMMOFINANZ AG v oblasti nehnuteľností vyústili do realizácie viacerých kancelárskych, obchodných, obytných a hotelových projektov vysokej kvality v celej Európe.

Hodnota neobežného majetku v zostatkovej cene 114.421.877,- EUR(2020: 120.300.051,- EUR) k 31. decembru 2021 predstavuje hodnotu vlastnených nehnuteľností a pozemkov.

Obežný majetok spoločnosti k 31. decembru 2021 v hodnote 7.473.356,- EUR (2020: 7.138.584,- EUR), pozostáva z účtov v bankách v hodnote 6.821.562,- EUR (2020: 6.526.733,- EUR) a z pohľadávok z obchodného styku v hodnote 178.824,- EUR (2020: 303.508,- EUR) a z daňovej pohľadávky 303.235,- EUR (2020: 0,- EUR)

Dlhodobé záväzky spoločnosti k 31. decembru 2021 predstavuje najmä odložený daňový záväzok vo výške 2.650.931,- EUR (2020: 3.171.625,- EUR), dlhodobé záväzky k 31. decembru 2021 vo výške 95.859,- EUR (2020: 95.156,- EUR) a dlhodobé prijaté preddavky od nájomníkov v hodnote 734.887,- EUR (2020: 773.221,- EUR). Krátkodobé záväzky k 31. decembru 2021 predstavovali zväčša záväzky z obchodného styku v hodnote 1.149.524,- EUR (2020: 1.864.481,- EUR).

Bankové úvery spoločnosti k 31. decembru 2021 sú v hodnote 81.980.836,- EUR (2020: 85.664.404,- EUR).

Spoločnosť neevidovala v roku 2021 žiadnych zamestnancov (2020: 0 zamestnancov).

Spoločnosť v súčasnosti nie je vystavená žiadnym významným rizikám a neistotám, okrem tých, ktoré sú spomenuté vyššie, prípadne v poznámkach k účtovnej závierke.

Činnosť spoločnosti nevplýva negatívne na životné prostredie a spĺňa všetky platné zákony, ktoré sa týkajú životného prostredia.

Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Účtovná jednotka nemá žiadnu významnú priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty dlhodobého majetku a určitých pasív vrátane v nasledujúcich účtovných obdobiach. V tejto fáze nie je vedenie spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň. Dlhodobejší dopad môže ovplyvniť aj objemy obchodovania, peňažné toky, a ziskovosť. Napriek tomu spoločnosť ku dňu zostavenia účtovnej závierky aj

naďalej plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti, a preto stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.

V prvej polovici roka 2022 nastali zmeny v štruktúre akcionárov v materskej spoločnosti IMMOFINANZ AG, kde sa majoritným akcionárom s rozhodujúcim vplyvom stala česká spoločnosť CPI Property Group S.A.

V období od zostavenia účtovnej závierky do dátumu prípravy výročnej správy nenastali žiadne iné významné udalosti, ktoré by mali vplyv na činnosť spoločnosti.

Budúci vývoj spoločnosti sa bude vyvíjať v intenciách finančných a nefinančných ukazovateľov a závisí aj od stavu konkurenčného prostredia v nasledujúcich rokoch.

Spoločnosť navrhuje stratu vo výške 776 196,- EUR previesť na neuhradené straty z minulých rokov.

Deloitte Audit s.r.o.
Digital Park II, Einsteinova 23
851 01 Bratislava
Slovenská republika

Tel: +421 2 582 49 111
deloitteSK@deloitteCE.com
www.deloitte.sk

Zapísaná v Obchodnom registri
Okresného súdu Bratislava I
Oddiel Sro, vložka č. 4444/B
IČO: 31 343 414
IČ pre DPH: SK2020325516

STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.:

SPRÁVA Z AUDITU ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Názor

Uskutočnili sme audit účtovnej závierky spoločnosti STOP.SHOP. Slovakia s.r.o. (ďalej len „spoločnosť"), ktorá zahŕňa súvahu k 31. decembru 2021, výkaz ziskov a strát za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, a poznámky, ktoré obsahujú súhrn významných účtovných zásad a účtovných metód.

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka poskytuje pravdivý a verný obraz finančnej situácie spoločnosti k 31. decembru 2021 a výsledku jej hospodárenia za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu, v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve").

Základ pre názor

Audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi. Naša zodpovednosť podľa týchto štandardov sa bližšie uvádza v odseku *Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky*. Od spoločnosti sme nezávislí podľa ustanovení zákona č. 423/2015 Z. z. o štatutárnom audite a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o štatutárnom audite") týkajúcich sa etiky vrátane Etického kódexu audítora, ktoré sú relevantné pre náš audit účtovnej závierky, a splnili sme aj ostatné požiadavky týchto ustanovení týkajúcich sa etiky. Sme presvedčení, že získané audítorské dôkazy poskytujú dostatočný a vhodný základ pre náš názor.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie účtovnej závierky tak, aby poskytovala pravdivý a verný obraz v súlade so zákonom o účtovníctve, a za interné kontroly, ktoré štatutárny orgán spoločnosti považuje za potrebné pre zostavenie účtovnej závierky, aby neobsahovala významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby.

Pri zostavovaní účtovnej závierky štatutárny orgán zodpovedá za zhodnotenie schopnosti spoločnosti nepretržite pokračovať vo svojej činnosti, za opísanie skutočností týkajúcich sa nepretržitého pokračovania v činnosti, ak je to potrebné, a za použitie predpokladu nepretržitého pokračovania v činnosti v účtovníctve, ibaže by mal v úmysle spoločnosť zlikvidovať alebo ukončiť jej činnosť, alebo by nemal inú reálnu možnosť než tak urobiť.

Zodpovednosť audítora za audit účtovnej závierky

Našou zodpovednosťou je získať primerané uistenie, či účtovná závierka ako celok neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, a vydať správu audítora, ktorá obsahuje názor audítora. Primerané uistenie predstavuje vysoký stupeň uistenia, ale nie záruku, že audit vykonaný podľa Medzinárodných audítorských štandardov vždy odhalí prípadnú významnú nesprávnosť. Nesprávnosti môžu vzniknúť v dôsledku podvodu alebo chyby a považujú sa za významné, ak by bolo opodstatnené očakávať, že jednotlivo alebo v súhrne ovplyvnia ekonomické rozhodnutia používateľov, ktoré boli prijaté na základe tejto účtovnej závierky.

Deloitte označuje jednu, resp. viacero spoločností spomedzi Deloitte Touche Tohmatsu Limited („DTTL"), jej globálnej siete členských firiem a ich pridružených subjektov (spoločne ďalej len „organizácia Deloitte"). DTTL (ďalej tiež len „Deloitte Global") a každá z jej členských firiem a pridružených subjektov predstavuje samostatný a nezávislý právny subjekt, ktorý nemôže zaťažovať povinnosťami alebo zaväzovať iné subjekty v rámci organizácie Deloitte vo vzťahu k tretím osobám. DTTL, každá z členských firiem DTTL a každý pridružený subjekt zodpovedá len za svoje úkony a opomenutia, a nie za úkony alebo opomenutia iných subjektov v rámci organizácie Deloitte. Samotná spoločnosť DTTL služby klientom neposkytuje. Viac informácií je dostupných na www.deloitte.com/sk/o-nas.

V rámci auditu v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi uplatňujeme odborný úsudok a zachovávame profesionálny skepticizmus počas celého auditu. Okrem toho:

- Identifikujeme a posudzujeme riziká významnej nesprávnosti účtovnej závierky, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, navrhujeme a vykonávame audítorské postupy reagujúce na tieto riziká a získavame audítorské dôkazy, ktoré sú dostatočné a vhodné na poskytnutie základu pre názor audítora. Riziko neodhalenia významnej nesprávnosti v dôsledku podvodu je vyššie ako riziko v dôsledku chyby, pretože podvod môže zahŕňať tajnú dohodu, falšovanie, úmyselné vynechanie, nepravdivé vyhlásenie alebo obídenie internej kontroly.
- Oboznamujeme sa s internými kontrolami relevantnými pre audit, aby sme mohli navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, ale nie aby sme vyjadrili názor na efektívnosť interných kontrol spoločnosti.
- Hodnotíme vhodnosť použitých účtovných zásad a účtovných metód, ako aj primeranosť účtovných odhadov a súvisiacich informácií zverejnených štatutárnym orgánom.
- Predkladáme záver o tom, či štatutárny orgán vhodne používa účtovnú zásadu nepretržitého pokračovania v činnosti, a na základe získaných audítorských dôkazov záver o tom, či existuje významná neistota v súvislosti s udalosťami alebo okolnosťami, ktoré by mohli významne spochybniť schopnosť spoločnosti nepretržite pokračovať v činnosti. Ak dospejeme k záveru, že významná neistota existuje, sme povinní upozorniť v našej správe audítora na súvisiace informácie uvedené v účtovnej závierke alebo, ak sú takéto zverejnené informácie nedostatočné, modifikovať náš názor. Naše závery však vychádzajú z audítorských dôkazov získaných do dátumu vydania našej správy audítora. Budúce udalosti alebo okolnosti však môžu spôsobiť, že spoločnosť prestane pokračovať v nepretržitej činnosti.
- Hodnotíme celkovú prezentáciu, štruktúru a obsah účtovnej závierky vrátane zverejnených informácií, ako aj to, či účtovná závierka verne zobrazuje uskutočnené transakcie a udalosti.

SPRÁVA K ĎALŠÍM POŽIADAVKÁM ZÁKONOV A INÝCH PRÁVNYCH PREDPISOV

Správa k informáciám, ktoré sa uvádzajú vo výročnej správe

Štatutárny orgán je zodpovedný za informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej podľa požiadaviek zákona o účtovníctve. Náš vyššie uvedený názor na účtovnú závierku sa nevzťahuje na iné informácie vo výročnej správe.

V súvislosti s auditom účtovnej závierky sme zodpovední za oboznámenie sa s informáciami uvedenými vo výročnej správe a za vyhodnotenie, či tieto informácie nie sú vo významnom nesúlade s účtovnou závierkou alebo našimi poznatkami, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, alebo sa inak zdajú byť významne nesprávne.

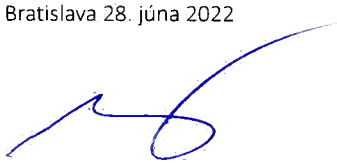
Posúdili sme, či výročná správa spoločnosti obsahuje informácie, ktorých uvedenie vyžaduje zákon o účtovníctve.

Podľa nášho názoru, na základe prác vykonaných počas auditu účtovnej závierky:

- informácie uvedené vo výročnej správe zostavenej za rok 2021 sú v súlade s účtovnou závierkou za daný rok,
- výročná správa obsahuje informácie podľa zákona o účtovníctve.

Okrem toho, na základe našich poznatkov o spoločnosti a jej situácii, ktoré sme získali počas auditu účtovnej závierky, sme povinní uviesť, či sme zistili významné nesprávnosti vo výročnej správe, ktorú sme obdržali pred dátumom vydania tejto správy audítora. V tejto súvislosti neexistujú zistenia, ktoré by sme mali uviesť.

Bratislava 28. júna 2022



Ing. Wolda K. Grant, FCCA
zodpovedný audítor
Licencia SKAu č. 921

V mene spoločnosti
Deloitte Audit s.r.o.
Licencia SKAu č. 014

UZPODv14_1

Úč POD

Príloha č.1 k opatreniu č. 4455/2003-92 Príloha č. 1 k opatreniu č. MF/18009/2014-74

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA

podnikateľov v podvojnom účtovníctve

zostavená k 31.12.2021

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšu zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo: 2022259382

IČO: 36688568

SK NACE: 68.20.0

Účtovná závierka: [x] riadna [ ] mimoriadna [ ] priebežná

Účtovná jednotka: [x] malá [ ] veľká

(vyznačí sa x)

Za obdobie	Mesiac	Rok
od	01	2021
do	12	2021

Bezprostredne predchádzajúce obdobie	Mesiac	Rok
od	01	2020
do	12	2020

Priložené súčasti účtovnej závierky

[x] Súvaha (Úč POD 1-01) *(v celých eurách)*

[x] Výkaz ziskov a strát (Úč POD 2-01) *(v celých eurách)*

[x] Poznámky (Úč POD 3-01) *(v celých eurách)*

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

STOP. SHOP. Slovakia s.r.o.

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica: Vajnorská

Číslo: 100

PSČ: 83104

Obec: Bratislava

Označenie obchodného registra a číslo zápisu obchodnej spoločnosti

OR OS Bratislava I, odd: as vložka č.: 42802/B

Telefónne číslo: 4212/49203953

Faxové číslo:

E-mailová adresa:

Zostavená dňa:	Schválená dňa:	Podpisový záznam štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo podpisový záznam fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
31.01.2022	. . 20	

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022259382 IČO 36688568

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			Brutto - časť 1	Netto 2
			Korekcia - časť 2	Netto 3
	Spolu majetok (r. 02 + r. 33 + r. 74)	01	17897916 1	12260321 0
			56375951	12836002 0
A.	**Neobežný majetok (r. 03 + r. 11 + r. 21)**	02	17042307 5	11442187 7
			56001198	12030005 1
A.I.	**Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 04 až r. 10)**	03	273058	260480
			12578	261512
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	04		
2.	Softvér (013) - /073, 091A/	05		
3.	Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	06	273058	260480
			12578	261512
4.	Goodwill (015) - /075, 091A/	07		
5.	Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	08		
6.	Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	09		
7.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - /095A/	10		
A.II.	**Dlhodobý hmotný majetok súčet (r. 12 až r. 20)**	11	16390912 6	10792050 6
			55988620	11538656 0
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	12	37295688	37295688
				37295688
2.	Stavby (021) - /081, 092A/	13	12413345 1	69400657
			54732794	76709259
3.	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	14	215434 8	928130
			122621 8	101576 6

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1	Netto 2
				Korekcia - časť 2	Netto 3
a	b	c			
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15			
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086, 092A/	16			
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17	14887 29608	-14721	
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18	310752	310752 365847	
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - /095A/	19			
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20			
A.III.	**Dlhodobý finančný majetok súčet (r. 22 až r. 32)**	21	6240891	6240891 4651979	
A.III.1.	Podielové cenné papiere a podiely v prepojených účtovných jednotkách (061A, 062A, 063A) - /096A/	22			
2.	Podielové cenné papiere a podiely s podielovou účasťou okrem v prepojených účtovných jednotkách (062) - /096A/	23			
3.	Ostatné realizovateľné cenné papiere a podiely (063A) - 096A	24			
4.	Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	25	6240891	6240891 4651979	
5.	Pôžičky v rámci podielovej účasti okrem prepojeným účtovným jednotkám (066A) - 096A	26			
6.	Ostatné pôžičky (067A) - /096A/	27			
7.	Dlhové cenné papiere a ostatný dlhodobý finančný majetok (065A, 069A, 06XA) - 096A	28			

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Index IC11 =Index IC113 c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
8.	Pôžičky a ostatný dlhodobý finančný majetok so zostatkovou dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 069A, 06XA) - 096A	29				
9.	Účty v bankách s dobou viazanosti dlhšou ako jeden rok (22XA)	30				
10.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - /096A/	31				
11.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok (053) - /095A/	32				
B.	**Obežný majetok (r. 34 + r. 41 + r. 53 + r. 66 + r. 71)**	33	78481090	3747533	7473356	71385844
B.I.	**Zásoby súčet (r. 35 až r. 40)**	34				
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	35				
2.	Nedokončená výroba a polotovary vlastnej výroby (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	36				
3.	Výrobky (123) - 194	37				
4.	Zvieratá (124) - 195	38				
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	39				
6.	Poskytnuté preddavky na zásoby (314A) - /391A/	40				
B.II.	**Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 42 + r. 46 až r. 52)**	41	162415		162415	301961
B.II.1	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 43 až r. 45)**	42				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 2	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	43			
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	44			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	45			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	46			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	47			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	48			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - /391A/	49			
6.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	50			
7.	Iné pohľadávky (335A, 336A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	51			
8.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	52	162415	162415	301961
B.III.	**Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 54 + r. 58 až r. 65)**	**53**	862487 374753	487734	309183
B.III.1.	**Pohľadávky z obchodného styku súčet (r. 55 až r. 57)**	**54**	553577 374753	178824	303508
1.a.	Pohľadávky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	55	3092	3092 6092	
1.b.	Pohľadávky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	56			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022259382

IČO 36688568

Označenie	STRANA AKTÍV	Číslo riadku	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	Brutto - časť 1 / Korekcia - časť 2	Netto 2 / Netto 3
a	b	c			
1.c.	Ostatné pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - /391A/	57		550485 / 374753	1757326 / 2974166
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	58			
3.	Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	59			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám (351A) - /391A/	60			
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - /391A/	61			
6.	Sociálne poistenie (336) - /391A/	62			
7.	Daňové pohľadávky a dotácie (341, 342, 343, 345 346, 347) - /391A/	63		303235 /	303235 /
8.	Pohľadávky z derivátových operácií (373A, 376A)	64			
9.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 374A, 375A, 378A) - /391A/	65		5675 /	5675 / 5675
B.IV.	**Krátkodobý finančný majetok súčet (r. 67 až r. 70)**	66			
B.IV.1.	Krátkodobý finančný majetok v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	67			
2.	Krátkodobý finančný majetok bez krátkodobého finančného majetku v prepojených účtovných jednotkách (251A, 253A, 256A, 257A, 25XA) - /291A, 29XA/	68			
3.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (252)	69			
4.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291A	70			

Súvaha Úč POD 1 - 01

DIČ 2022259382 IČO 36688568

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 1 Brutto - časť 1	Bežné účtovné obdobie 1 Korekcia - časť 2	Bežné účtovné obdobie Netto 3	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie Netto 3
B.V.	**Finančné účty súčet r. 72 až r. 73**	71	6823207		6823207	
						6527440
B.V.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	72	1645		1645	
						707
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/- 261)	73	6821562		6821562	
						6526733
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 75 až r. 78)**	74	707977		707977	
						921385
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	75	114189		114189	
						150261
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	76	38491		38491	
						42760
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	77	133041		133041	
						159073
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	78	422256		422256	
						569291

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	Spolu vlastné imanie a záväzky r. 80 + r. 101 + r. 141	79	1226032100	1283600200
A.	**Vlastné imanie (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 100)**	80	34813908	35590104
A.I.	**Základné imanie súčet (r. 82 až r. 84)**	81	10000	10000
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	82	10000	10000
2.	Zmena základného imania +/- 419	83		
3.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	84		
A.II.	**Emisné ážio (412)**	85		
A.III.	**Ostatné kapitálové fondy (413)**	86	10900000	10900000
A.IV.	**Zákonné rezervné fondy r. 88 + r. 89**	87	996	996
A.IV.1.	Zákonný rezervný fond a nedeliteľný fond (417A, 418, 421A, 422)	88	996	996
2.	Rezervný fond na vlastné akcie a vlastné podiely (417A, 421A)	89		

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
A.V.	**Ostatné fondy zo zisku r. 91 + r. 92**	90		
A.V.1.	Štatutárne fondy (423, 42X)	91		
2.	Ostatné fondy (427, 42X)	92		
A.VI.	**Oceňovacie rozdiely z precenenia súčet (r. 94 až r. 96)**	93	22575542	22575542
A.VI.1	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	94		
2.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	95		
3.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení (+/- 416)	96	22575542	22575542
A.VII.	**Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 98 + r. 99**	97	21035663	24828058
A.VII.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	98	61027337	64819721
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	99	-39916716	-39916716
A.VIII.	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení /+-/ r. 01 - (r. 81 + r. 85 + r. 86 + r. 87 + r. 90 + r. 93 + r. 97 + r. 101 + r. 141)**	100	-7761962	-3792239
B.	**Záväzky (r. 102 + r. 118 + r. 121 + r. 122 + r. 136 + r. 139 + r. 140)**	101	87041698	92007406
B.I.	**Dlhodobé záväzky súčet (r. 103 + r. 107 až r. 117)**	102	34849533	40732738
B.I.1.	**Dlhodobé záväzky z obchodného styku súčet (r. 104 až r. 106)**	103	9585959	9515156
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	104		
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 475A, 476A)	105		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 475A, 476A)	106	9585959	9515156
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	107		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	108		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (471A, 47XA)	109		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky (479A, 47XA)	110	3276	3327676
6.	Dlhodobé prijaté preddavky (475A)	111	7348877	7732221
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	112		
8.	Vydané dlhopisy (473A/-/255A)	113		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	114		
10.	Iné dlhodobé záväzky (336A, 372A, 474A, 47XA)	115		
11.	Dlhodobé záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	116		
12.	Odložený daňový záväzok (481A)	117	2650931	3171625

Súvaha (Úč POD 1-01)

DIČ 2022259382

IČO 36688568

Označenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.	**Dlhodobé rezervy r. 119 + r. 120**	118		
B.II.1.	Zákonné rezervy (451A)	119		
2.	Ostatné rezervy (459A, 45XA)	120		
B.III.	**Dlhodobé bankové úvery (461A, 46XA)**	121		8198083 6
B.IV.	**Krátkodobé záväzky súčet (r. 123 + r. 127 až r. 135)**	122	1150845	1885727
B.IV.1	**Záväzky z obchodného styku súčet (r. 124 až r. 126)**	123	1149524	1864481
1.a.	Záväzky z obchodného styku voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	124	157197	545063
1.b.	Záväzky z obchodného styku v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	125		
1.c.	Ostatné záväzky z obchodného styku (321A, 322A, 324A, 325A, 326A, 32XA, 475A, 476A, 478A, 47XA)	126	992327	1319418
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	127		
3.	Ostatné záväzky voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	128		
4.	Ostatné záväzky v rámci podielovej účasti okrem záväzkov voči prepojeným účtovným jednotkám (361A, 36XA, 471A, 47XA)	129		
5.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	130	66	133
6.	Záväzky voči zamestnancom (331, 333, 33X, 479A)	131		
7.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336A)	132		
8.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	133		16344
9.	Záväzky z derivátových operácií (373A, 377A)	134		
10.	Iné záväzky (372A, 379A, 474A, 475A, 479A, 47XA)	135	1255	4769
B.V.	**Krátkodobé rezervy r. 137 + r. 138**	136	425064	383997
B.V.1.	Zákonné rezervy (323A, 451A)	137		
2.	Ostatné rezervy (323A, 32X, 459A, 45XA)	138	425064	383997
B.VI.	**Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)**	139	81980836	3683568
B.VII.	**Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A, /-/255A)**	140		
C.	**Časové rozlíšenie súčet (r. 142 až r. 145)**	141	747604	762510
C.1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	142		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	143		160
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	144		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	145	747604	762350

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2022259382 IČO 36688568

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Čistý obrat (časť účt. tr. 6 podľa zákona)**	01	135996111	148235959
**	**Výnosy z hospodárskej činnosti spolu súčet (r. 03 až r. 09)**	02	136616339	148605996
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	03		
II.	Tržby z predaja vlastných výrobkov (601)	04		
III.	Tržby z predaja služieb (602, 606)	05	135996111	148235959
IV.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
V.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
VI.	Tržby z predaja dlhodobého nehmotného majetku, dlhodobého hmotného majetku a materiálu (641, 642)	08		
VII.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	09	62028	37001
**	**Náklady na hospodársku činnosť spolu (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r.14 + r. 15 + r. 20 + r. 21 + r. 24 + r. 25 + r. 26)**	10	128655616	135062104
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 507)	11		
B.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503)	12	13531955	14754222
C.	Opravné položky k zásobám (+/-) (505)	13		
D.	Služby (účtová skupina 51)	14	32755622	31206700
E.	Osobné náklady súčet (r. 16 až r. 19)	15		
E.1.	Mzdové náklady (521, 522)	16		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	17		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	18		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	19		
F.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	20	51850	50445 9
G.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (r. 22 + r. 23)	21	78421166	77955033
G.1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (551)	22	78421166	77955033
2.	Opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (+/-) (553)	23		
H.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	24	416	
I.	Opravné položky k pohľadávkam (+/-) (547)	25	-23425 7	33977 9
J.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	26	11002 9	27037 7
***	**Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti (+/-) (r. 02 - r. 10)**	27	796078	135438 6

DIČ 2022259382 IČO 36688568

Označenie	Text	Číslo riadku	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	1	2
*	**Pridaná hodnota (r. 03 + r. 04 + r. 05 + r. 06 + r. 07) - (r. 11 + r. 12 + r. 13 + r. 14)**	28	8970854	10227503
**	**Výnosy z finančnej činnosti spolu (r. 30 + r. 31 + r. 35 + r. 39 + r. 42 + r. 43 + r. 44)**	29	88912	61979
VIII.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	30		
IX.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku súčet (r. 32 až r. 34)	31		
IX.1.	Výnosy z cenných papierov a podielov od prepojených účtovných jednotiek (665A)	32		
2.	Výnosy z cenných papierov a podielov v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (665A)	33		
3.	Ostatné výnosy z cenných papierov a podielov (665A)	34		
X.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku súčet (r. 36 až r. 38)	35		
X.1.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku od prepojených účtovných jednotiek (666A)	36		
2.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku v podielovej účasti okrem výnosov prepojených účtovných jednotiek (666A)	37		
3.	Ostatné výnosy z krátkodobého finančného majetku (666A)	38		
XI.	Výnosové úroky (r. 40 + r. 41)	39	88912	61979
XI.1.	Výnosové úroky od prepojených účtovných jednotiek (662A)	40	88912	61979
2.	Ostatné výnosové úroky (662A)	41		
XII.	Kurzové zisky (663)	42		
XIII.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	43		
XIV.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	44		
**	**Náklady na finančnú činnosť spolu (r. 46 + r. 47 + r. 48 + r. 49 + r. 52 + r. 53 + r. 54)**	45	1830674	1904003
K.	Predané cenné papiere a podiely (561)	46		
L.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	47		
M.	Opravné položky k finančnému majetku (+/-) (565)	48		
N.	Nákladové úroky (r. 50 + r. 51)	49	1824826	1897271
N.1.	Nákladové úroky pre prepojené účtovné jednotky (562A)	50		
2.	Ostatné nákladové úroky (562A)	51	1824826	1897271
O.	Kurzové straty (563)	52		
P.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	53		
Q.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	54	5848	6732

Výkaz ziskov a strát Úč POD 2 - 01

DIČ 2022259382 IČO 36688568

Označenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
***	**Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti (+/-) (r. 29 - r. 45)**	55	-1741762	-1842024
****	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) (r. 27 + r. 55)**	56	-945684	-487638
R.	Daň z príjmov (r. 58 + r. 59)	57	-169488	-108399
R.1.	Daň z príjmov splatná (591, 595)	58	211660	584174
2.	Daň z príjmov odložená (+/-) (592)	59	-381148	-692573
S.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/-596)	60		
***	**Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) (r. 56 - r. 57 - r. 60)**	61	-776196	-379239

IČO	3	6	6	8	8	5	6	8
DIČ	2	0	2	2	2	5	9	3	8	2

A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE

Účtovná jednotka STOP.SHOP. Slovakia s.r.o.(ďalej len „Spoločnosť") je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom na Vajnorskej č.100, 831 04 Bratislava. Založená bola zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 19. október 2006, IČO 36 688 568. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava, oddiel Sro vložka č. 42802/B.

2. HLAVNÉ ČINNOSTI SPOLOČNOSTI

- kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
- sprostredkovateľská a poradenská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby
- reklamná a propagačná činnosť
- prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájmom
- činnosť organizačných, ekonomických a účtovných poradcov
- prenájom hnuteľných vecí
- obstarávateľská činnosť spojená so správou nehnuteľností
- usporadúvanie a technicko-organizačné zabezpečenie školení, kurzov, seminárov, kultúrnych, spoločenských, umeleckých a športových podujatí
- prieskum trhu a verejnej mienky

3. POČET PRACOVNÍKOV

Spoločnosť nemala žiadnych zamestnancov v bežnom ani v predchádzajúcom účtovnom období.

4. RUČENIE ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných účtovných jednotkách.

5. PRÁVNY DÔVOD ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 ods. 6 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku za účtovné obdobie od 01.01.2021 do 31.12.2021. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky. Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie spoločnosti je od 01.01.2020 do 31.12.2020.

Účtovná závierka je zostavená na všeobecné použitie. Informácie v nej uvedené nie je možné použiť na účely akéhokoľvek špecifického používateľa ani na posúdenie jednotlivých transakcií. Používatelia účtovnej závierky by sa pri rozhodovaní nemali spoliehať na túto účtovnú závierku ako jediný zdroj informácií.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA BEZPROSTREDNE PREDCHÁDZAJÚCE ÚČTOVNÉ OBDOBIE

Účtovná závierka spoločnosti zostavená za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie k 31.12.2020, bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 30.11.2021.

B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

1. INFORMÁCIE O ŠTATUTÁROCH SPOLOČNOSTI A ČLENOV INÝCH ORGÁNOV SPOLOČNOSTI

Meno a priezvisko	pozícia / orgán spoločnosti	od	do
Adrian Bódis	konateľ	29.7.2016	trvá
Tomáš Kročka	konateľ	14.8.2019	trvá

V mene spoločnosti konajú a podpisujú za spoločnosť vždy dvaja konatelia spoločne.

2. ŠTRUKTÚRA SPOLOČNÍKOV

100% spoločníkom Spoločnosti je spoločnosť IMMOFINANZ Services Slovak Republic, s.r.o.

C. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Spoločnosť sa zahŕňa do konsolidovanej účtovnej závierky spoločnosti IMMOFINANZ AG. Konsolidovanú účtovnú závierku koncernu zostavuje spoločnosť IMMOFINANZ AG, Wienerbergstraße 11, 1100 Viedeň, Rakúsko. Táto konsolidovaná účtovná závierka je sprístupnená priamo v sídle uvedenej spoločnosti, kde je možné vyžiadať kópiu konsolidovanej účtovnej závierky.

D., E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH

1. VÝCHODISKA PRE ZOSTAVENIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).
Po posúdení všetkých potencionálnych vplyvom COVID-19 na obchodné aktivity spoločnosť vyhodnotila, že neexistuje žiadny vplyv, ktorý by materiálnym spôsobom ovplyvnil schopnosť spoločnosti nepretržite vykonávať svoju činnosť v dohľadnej budúcnosti. Spoločnosť bude i naďalej pokračovať v monitorovaní potenciálneho dopadu COVID-19 a podnikne všetky kroky nevyhnutné na zmiernenie negatívnych účinkov na spoločnosť a nájomníkov.

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované v súlade so zákonom o účtovníctve a s postupmi účtovania pre podnikateľov, ktoré platia v Slovenskej republike. Účtovníctvo sa vedie v peňažných jednotkách slovenskej meny, t. j. v eurách.

Účtovníctvo sa vedie na základe dodržania časovej a vecnej súvislosti nákladov a výnosov. Za základ sa berú všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
Pri oceňovaní majetku a záväzkov sa uplatňuje zásada opatrnosti, t. j. berú sa za základ všetky riziká, straty a zníženia hodnoty, ktoré sa týkajú majetku a záväzkov a ktoré sú známe ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Dlhodobé a krátkodobé pohľadávky, záväzky, úvery a pôžičky – pohľadávky a záväzky sa v súvahe vykazujú ako dlhodobé alebo krátkodobé podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka. Časť dlhodobej pohľadávky a časť dlhodobého záväzku, ktorých splatnosť nie je dlhšia ako jeden rok odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa vykazujú v súvahe ako krátkodobá pohľadávka alebo krátkodobý záväzok.

Použitie odhadov – zostavenie účtovnej závierky si vyžaduje, aby vedenie spoločnosti vypracovalo odhady a predpoklady, ktoré majú vplyv na vykazované sumy aktív a pasív, uvedenie možných budúcich aktív a pasív k dátumu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, ako aj na vykazovanú výšku výnosov a nákladov počas roka. Skutočné výsledky sa môžu od takýchto odhadov líšiť.

Moment zaúčtovania výnosov – Výnosy z predaja služieb sa vykazujú v účtovnom období, v ktorom boli služby poskytnuté. Výnosy sa vykazujú po odpočítaní dane z pridanej hodnoty, zliav a zrážok (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.). V súlade s obvyklou praxou v realitnom odvetví Spoločnosť poskytuje nájomcom pri podpise záväzných dlhodobých zmlúv o prenájme priestorov možnosť využívať tieto priestory na začiatku prenájmu niekoľko mesiacov za znížené alebo symbolické nájomné. Nájomné zmluvy tiež obe strany zaväzujú k ich pravidelnej indexácii. Spoločnosť účtuje výnosy z nájomného na rovnomernej báze počas trvania príslušnej zmluvy.

2. ZMENY ÚČTOVNÝCH ZÁSAD

Počas účtovného obdobia nedošlo k zmenám v účtovných zásadách.

3. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH ZLOŽIEK MAJETKU A ZÁVÄZKOV

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého nehmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. V prípade neurčitej doby používania sa dlhodobý nehmotný majetok neodpisuje. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý nehmotný majetok uvedený do používania.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 2.400 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého nehmotného majetku, účtuje sa na ťarchu účtu 518- Ostatné služby (§13 ods. 3 Postupov účtovania).

c) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.). Súčasťou obstarávacej ceny sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vzniknú do momentu uvedenia dlhodobého hmotného majetku do používania. Súčasťou obstarávacej ceny nie sú realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebovania. Odpisovať sa začína v mesiaci, v ktorom bol dlhodobý majetok uvedený do používania.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1.700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1.700 EUR a nižšia, sa nezaraďuje do dlhodobého hmotného majetku, ale pri zaradení do používania je v plnej výške preúčtovaný do nákladov (§13 ods. 7 Postupov účtovania). Pozemky sa neodpisujú.

Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Druh dlhodobého hmotného majetku	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Sadzba ročného odpisu
Stavby	20	lineárna	5
Budovy-klimatizácia	12	lineárna	8,33
Stroje a zariadenia - pylón	10	lineárna	10
Stroje a zariadenia - ostatné	5	lineárna	20
Inventár	5	lineárna	20

V prípade prechodného zníženia úžitkovej hodnoty dlhodobého majetku, ktorá bola zistená pri inventarizácii a je výrazne nižšia ako jeho ocenenie v účtovníctve po odpočítaní oprávok, je vytvorená opravná položka na úroveň jeho zistenej úžitkovej hodnoty.

Spoločnosť stanovuje hodnotu dlhodobého hmotného majetku na základe znaleckého posudku spracovanými nezávislým externým znalcom. V prípade, že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je nižšia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, spoločnosť vykáže opravnú položku v sume uvedeného rozdielu.
V prípade že odhadovaná reálna hodnota nehnuteľnosti je vyššia ako zostatková účtovná hodnota ku koncu roka, vzniknutý pozitívny rozdiel sa neúčtuje.

Znalecký posudok je stanovený výnosovou metódou. Príprava odhadu reálnej hodnoty nehnuteľnosti vyžaduje určitý stupeň úsudku. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

d) Dlhodobý finančný majetok

Spoločnosť eviduje dlhodobý finančný majetok. Informácie o dlhodobom finančnom majetku sú uvedené v časti F poznámok.

h) Opravné položky

Spoločnosť účtuje opravné položky v sume opodstatneného predpokladu zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve, a to:

- k zastaveným investíciám na základe zhodnotenia ich účtovnej hodnoty vo vzťahu k možnej realizovateľnej cene,
- k pohľadávkam po lehote splatnosti nad 360 dní 100 %, nad 180 dní 50 %, nad 90 dní po lehote splatnosti 10 %.

i) Pohľadávky

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou, postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou, vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

j) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotu.

k) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia. Ocenenie je založené na očakávanej menovitej hodnote.

l) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku. Tvorba rezerv sa účtuje na vecne príslušný nákladový účet. Použitie rezerv a tiež rozpustenie rezervy z dôvodu neopodstatnenosti sa neúčtuje do výnosov, ale ako zníženie vecne príslušného nákladového účtu, na ktorom bola rezerva vytvorená. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa posudzuje ich výška a odôvodnenosť.

m) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácií záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

n) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia. Ocenenie je založené na očakávanej menovitej hodnote.

o) Deriváty

Deriváty sú ocenené v reálnej hodnote (tzv. fair value).

Zmeny reálnych hodnôt zabezpečovacích derivátov sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie zabezpečovacích derivátov sa účtuje na účte nákladu, ktorý zabezpečujú. Zabezpečovací derivát na zmenu pohyblivej úrokovej miery sa účtuje na 562 – Úroky.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na tuzemskej burze, zahraničnej burze alebo inom verejnom trhu sa účtujú s vplyvom na výsledok hospodárenia na účtoch 567 a 667.

Zmeny reálnych hodnôt derivátov určených na obchodovanie na neverejnom trhu sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414. Výsledok realizácie týchto obchodov sa účtuje na účtoch 567 – Náklady na derivátové operácie a 667 – Výnosy z derivátových operácií.

p) Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi

Majetok a záväzky zabezpečené derivátmi sa oceňujú reálnou hodnotou. Zmeny reálnych hodnôt majetku a záväzkov zabezpečených derivátmi sa účtujú bez vplyvu na výsledok hospodárenia priamo do vlastného imania na účet 414.

q) Prenajatý majetok a majetok obstaraný na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci

Spoločnosť účtuje pri prenajatom majetku (operatívny prenájom) nájomné súvisiace s bežným obdobím priamo do nákladov v zmysle časovej a vecnej súvislosti.

r) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o daniach z príjmov.

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou
b) možnosť previesť nevyužité daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období,
c) možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti, pod ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti.

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV A SÚVAHY

1. DLHODOBÝ NEHMOTNÝ MAJETOK

Prehľad o pohybe dlhodobého nehmotného majetku od 1.1.2021 do 31.12.2021 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý nehmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará-vaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Prírastky zo zlúčenia	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia			273 058					0	273 058
Prírastky									0
Úbytky									0
Presuny									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	273 058	0	0	0	0	0	273 058
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia			11 546						11 546
Prírastky			1 032						1 032
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	12 578	0	0	0	0	0	12 578
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia									0
Prírastky									0
Úbytky									0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	261 512	0	0	0	0	0	261 512
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	260 480	0	0	0	0	0	260 480

Dlhodobý nehmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie							
	Aktivované náklady na vývoj	Softvér	Oceniteľné práva	Goodwill	Ostatný DNM	Obstará-vaný DNM	Poskytnuté preddavky na DNM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia			273 058					273 058
Prírastky								0
Úbytky								0
Presuny								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	273 058	0	0	0	0	273 058
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia			10 514					10 514
Prírastky			1 032					1 032
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	11 546	0	0	0	0	11 546
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0,00
Prírastky								0,00
Úbytky								0,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0,00	0,00	262 544,00	0,00	0,00	0,00	0,00	262 544,00
Stav na konci účtovného obdobia	0,00	0,00	261 512,00	0,00	0,00	0,00	0,00	261 512,00

2. DLHODOBÝ HMOTNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého hmotného majetku

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 1.1.2021 do 31.12.2021 a za bezprostredne predchádzajúce obdobie je uvedený v nasledujúcich tabuľkách:

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie							
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Prírastky zo zlúčenia	Spolu
a	b	c	d	g	h	i	j	k
Prvotné ocenenie								
Stav na začiatku účtovného obdobia	37 295 688	123 843 384	2 073 274	0	365 847	0	0	163 578 193
Prírastky		290 065	140 474		375 446			805 985
Úbytky	0	0	-44 513					-44 513
Presuny	0				-430 539			-430 539
Stav na konci účtovného obdobia	37 295 688	124 133 449	2 169 235	0	310 754	0	0	163 909 126
Oprávky								
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	47 134 127	1 057 507	0	0	0	0	48 191 634
Prírastky		7 598 668	242 831					7 841 499
Úbytky		0	-44 513					-44 513
Stav na konci účtovného obdobia	0	54 732 795	1 255 825	0	0	0	0	55 988 620
Opravné položky								
Stav na začiatku účtovného obdobia								0
Prírastky								0
Úbytky								0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota								
Stav na začiatku účtovného obdobia	37 295 688	76 709 257	1 015 767	0	365 847	0	0	115 386 560
Stav na konci účtovného obdobia	37 295 688	69 400 654	913 410	0	310 754	0	0	107 920 506

Hodnota dlhodobého hmotného majetku stanovená nezávislým externým znalcom bola k 31.12.2021 stanovená na 158 930 000,00 EUR. Stanovenie hodnoty investícií do nehnuteľnosti vychádza z aktuálnych najlepších odhadov trhovej hodnoty prenájmu priestorov (EMRV), predajnej ceny, diskontnej miery, investícií, obsadenosti priestorov a vedenie spoločnosti je presvedčené, že predstavujú pravdivý a objektívny pohľad na aktuálne ocenenie nehnuteľností s prihliadnutím na všetky relevantné a dostupné informácie k dátumu zostavenia účtovnej závierky. Existuje riziko, že budúce realizovateľné hodnoty investícií sa môžu líšiť od vykázaného ocenenia a tento rozdiel môže byť významný.

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie						
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	g	h	i	j
Prvotné ocenenie							
Stav na začiatku účtovného obdobia	37 295 688	123 381 518	1 653 834	0	81 443		162 412 483
Prírastky		461 866	419 440		1 165 711		2 047 017
Úbytky							0
Presuny					-881 307		-881 307
Stav na konci účtovného obdobia	37 295 688	123 843 384	2 073 274	0	365 847	0	163 578 193
Oprávky							
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	39 654 898	742 264				40 397 162
Prírastky		7 479 229	315 243				7 794 472
Úbytky							0
Stav na konci účtovného obdobia	0	47 134 127	1 057 507	0	0	0	48 191 634
Opravné položky							
Stav na začiatku účtovného obdobia							0
Prírastky							0
Úbytky							0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota							
Stav na začiatku účtovného obdobia	37 295 688	83 726 620	911 570	0	81 443	0	122 015 321
Stav na konci účtovného obdobia	37 295 688	76 709 257	1 015 767	0	365 847	0	115 386 560

b) Záložné právo a obmedzenie disponovania s dlhodobým hmotným majetkom

Spoločnosť má vo svojej evidencii hmotný majetok, ku ktorému je zriadené záložné právo. Hodnota dlhodobého hmotného majetku, ku ktorému je zriadené záložné právo, je uvedená v tabuľke:

Dlhodobý hmotný majetok	Zostatková hodnota
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	107 920 506
Dlhodobý hmotný majetok, pri ktorom má účtovná jednotka obmedzené právo s ním nakladať	

3. DLHODOBÝ FINANČNÝ MAJETOK

a) Prehľad dlhodobého finančného majetku

Spoločnosť eviduje nasledujúci dlhodobý finančný majetok.

Prehľad dlhodobého finančného majetku	Hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pôžičky prepojeným účtovným jednotkám	6 240 891	4 651 979

4. POHĽADÁVKY

a) Opravné položky k pohľadávkam

Spoločnosť tvorila v sledovanom období opravné položky k pohľadávkach. Dôvodom ich tvorby bolo:

- Predpoklad zníženej vymožiteľnosti pohľadávok na základe vekovej štruktúry pohľadávok po splatnosti
- Predpoklad zníženej vymožiteľnosti pohľadávok voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii

Spoločnosť postupovala pri tvorbe OP nasledovne: Pohľadávky po dobe splatnosti od 90 dní do 180 dní 10% z nominálnej hodnoty, od 180 dní do 360 dní 50% nominálnej hodnoty a viac ako 360 dní po dobe splatnosti 100% nominálnej hodnoty. Pohľadávky voči dlžníkom v konkurze a reštrukturalizácii 100% nominálnej hodnoty.

Vývoj opravných položiek je zobrazený v tabuľke:

Pohľadávky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	609 011	-234 258	0		374 753
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	**609 011**	**-234 258**	**0**	**0**	**374 753**

Pohľadávky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav OP na začiatku účt. obdobia	Tvorba OP	Zúčtovanie OP z dôvodu zániku opodstatnenosti	Zúčtovanie OP z dôvodu vyradenia majetku z účt.	Stav na OP konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Pohľadávky z obchodného styku	269 232	339 779	0		609 011
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účtovným jednotkám					0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu					0
Iné pohľadávky					0
Pohľadávky spolu	**269 232**	**339 779**	**0**	**0**	**609 011**

b) Veková štruktúra pohľadávok

Veková štruktúra pohľadávok je uvedená v nasledovných tabuľkách. Bežná lehota splatnosti pohľadávok je 30 dní.

Bežné účtovné obdobie			
Názov položky	**V lehote splatnosti**	**Po lehote splatnosti**	**Pohľadávky spolu**
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	111 821	438 664	550 485
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	3 092		3 092
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie	303 235		303 235
Iné pohľadávky		5 675	5 675
Krátkodobé pohľadávky spolu	**418 148**	**444 339**	**862 487**

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie			
Názov položky	**V lehote splatnosti**	**Po lehote splatnosti**	**Pohľadávky spolu**
a	b	c	d
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	256 028	41 388	297 416
Ostatné pohľadávky voči prepojeným účtovným jednotkám	6 092		6 092
Ostatné pohľadávky v rámci podielovej účasti okrem pohľadávok voči prepojeným účt.jednotkám			0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			0
Sociálne poistenie			0
Daňové pohľadávky a dotácie			0
Iné pohľadávky	5 675		5 675
Krátkodobé pohľadávky spolu	**267 795**	**41 388**	**309 183**

c) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť má pohľadávky zabezpečené záložným právom. Všetky pohľadávky vyplývajúce z uzavretých nájomných zmlúv sú zaťažené záložným právom voči Raiffeisen Bank International AG ako forma zábezpeky dlhodobého bankového úveru.

Popis hodnoty predmetu a hodnoty pohľadávky zobrazuje nasledujúca tabuľka:

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu	**Hodnota pohľadávky**
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	x	
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	x	862 487
Hodnota pohľadávok, pri ktorých je obmedzené právo s nimi nakladať	x	

d) Odložená daňová pohľadávka

Spoločnosť vykazuje odložené daňové pohľadávky z:

- Dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou pohľadávok a ich daňovou základňou z dôvodu tvorby opravných položiek
- Dočasných rozdielov medzi účtovnou hodnotou záväzkov po lehote splatnosti viac ako 36 mesiacov a ich daňovou základňou o ktoré bol zvýšený základ dane z príjmov
- Možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti
- Dočasných rozdielov medzi účtovnou a daňovou hodnotou nezaplatených úrokov z omeškania

Spoločnosť vykazuje odložené dane samostatne na odložené daňové pohľadávky a samostatne na odložené daňové záväzky.

Prehľad odloženej daňovej pohľadávky je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Beprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	315 131	609 011
odpočítateľné	315 131	
zdaniteľné		
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkou a daňovou základňou, z toho:	458 270	828 900
odpočítateľné	458 270	828 900
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložená daňová pohľadávka	162 414	301 961
Uplatnená daňová pohľadávka	162 414	301 961

5. FINANČNÉ ÚČTY

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici, účty v bankách. Účtami v banke môže spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Pokladnica a ceniny	1 645	707
Bežné bankové účty	6 821 562	6 526 733
Peniaze na ceste		
SPOLU	**6 823 207**	**6 527 440**

6. ČASOVÉ ROZLÍŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane aktív súvahy:

Opis položky časového rozlíšenia	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Náklady budúcich období dlhod., z toho:	**114 189**	**150 261**
Príspevky a dotácie nájomcom	114 189	150 261
ostatné nevýznamné položky		
Náklady budúcich období krátkod.,z toho:	**38 491**	**42 760**
Ostatné	38 491	42 760
Ostatné nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období dlhodobé,z toho:	**133 041**	**159 073**
Rent free	133 041	159 073
ostatné nevýznamné položky		
Príjmy budúcich období krátkod., z toho:	**422 256**	**569 291**
Tržby za energie	152 745	157 730
Tržby za prevádzkové náklady	65 133	164 121
Tržby za nájom	107 267	186 506
Rent free	65 289	60 934
Ostatné	31 822	0

G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY

1. VLASTNÉ IMANIE

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti B a P poznámok.

Prehľad členenia základného imania v spoločnosti s ručením obmedzeným:

	Hodnota	
	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Základné imanie celkom	**10 000**	**10 000**

Doplňujúce informácie k vlastnému imaniu:

Základné imanie bolo celé upísané a splatené. Zákonný rezervný fond vo výške 996 EUR dosahuje výšku povinnej minimálnej tvorby podľa Obchodného zákonníka.

2. INFORMÁCIE O ROZDELENÍ ZISKU ALEBO VYSPORIADANÍ ÚČTOVNEJ STRATY

Spoločnosť v predchádzajúcom účtovnom období hospodárila so stratou ziskom.
Údaje o vysporiadaní hospodárskeho výsledku predošlého účtovného obdobia sú uvedené v tabuľke:

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce obdobie
Účtovná strata	-379 239
Vysporiadanie účtovnéj straty	**Bežné účtovné obdobie**
Zo zákonného rezervného fondu	
Zo štatutárnych a ostatných fondov	
Z nerozdeleného zisku minulých rokov	
Úhrada straty spoločníkmi	
Prevod na nerozdelené zisky minulých rokov	-379 239
Iné	
Spolu	**-379 239**

3. REZERVY

Na účte 323 sa účtujú rezervy na nevyfakturované dodávky (odhady nákladov u ktorých nie je presne známa ich výška) a na účte 326 nevyfakturované dodávky, u ktorých je presne známa ich výška.

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Ostatné, z toho:					
					0
					0
Zákonné, z toho:					
					0
					0
Krátkodobé rezervy	**383 997**	**425 064**	**-383 997**	**0**	**425 064**
Ostatné, z toho:					
Audit	26 675	29 900	-26 675		29 900
Prevádzkové náklady	151 752	134 631	-151 752		134 631
Úroky			0		0
Právne služby,marketing	11 364		-11 364		0
Management fee	102 737	142 504	-102 737		142 504
					0
Ostatné	91 469	118 029	-91 469		118 029
Zákonné z toho:					
Ostatné	0				0
					0,00

Predpokladané použitie uvedených rezerv je v priebehu bezprostredne nasledujúceho účtovného obdobia.

Prehľad o rezervách za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Tvorba	Použitie	Zrušenie	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Dlhodobé rezervy	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Zákonné, z toho:					
					0
					0
Ostatné, z toho:					
					0
					0
Krátkodobé rezervy	**506 662**	**383 997**	**-506 662**	**0**	**383 997**
Ostatné, z toho:					
Audit	30 600	26 675	-30 600		26 675
Energie (voda, elektrina, plyn)	0	0	0		0
Prevádzkové náklady	49 988	151 752	-49 988		151 752
Úroky	0	0	0		0
Právne služby	0	11 364	0		11 364
Managent fee	391 143	102 737	-391 143		102 737
Ostatné-Parking	0	0	0		0
Ostatné	34 931	91 469	-34 931		91 469
Zákonné, z toho:					

Všetky rezervy z predchádzajúceho účtovného obdobia boli použité v bežnom účtovnom období.

4. ZÁVÄZKY

a) Výška záväzkov do lehoty a po lehote splatnosti vrátane skupiny a štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Záväzky po lehote splatnosti	850 831	1 338 741
Záväzky do lehoty splatnosti	300 014	546 986
Krátkodobé záväzky spolu	**1 150 845**	**1 885 727**
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 rok až 5 rokov	834 022	901 653
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad 5 rokov	2 650 931	3 171 625
Dlhodobé záväzky spolu	**3 484 953**	**4 073 278**

b) Záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia

Spoločnosť nemá záväzky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia.

c) Odložený daňový záväzok

Spoločnosť účtovala o odloženom daňovom záväzku. Odložené daňové záväzky vznikli ako:
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou dlhodobého majetku a jeho daňovou základňou
- Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou rezerv a ich daňovou základňou

Prehľad odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	12 623 480	15 102 979
odpočítateľné		
zdaniteľné	12 623 480	15 102 979
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	
odpočítateľné		
zdaniteľné		
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti		
Možnosť previesť nevyužité daňové odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	21%	21%
Odložený daňový záväzok	2 650 931	3 171 626

5. BANKOVÉ ÚVERY, PÔŽIČKY A KRÁTKODOBÉ FINANČNÉ VÝPOMOCI

a) Bankové úvery

Spoločnosť má záväzky voči banke z dôvodu čerpania úveru.

Štruktúra bankových úverov je uvedená v tabuľke:

Názov položky	Mena	Úrok p.a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v prísl.mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v EUR za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v prísl. mene za bezprostr. predchádzjúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhobodé bankové úvery						
Raiffeisen Bank International AG c.2	EUR	2,130%	30.6.2022			81 980 836
Krátkobodé bankové úvery						
Kratkodobá časť dlhodobého bankového úveru c.2 (Raiffeisen Bank)	EUR	2,130%	30.6.2022		81 980 836	3 683 568

Dňa 31.10.2017 bol spoločnosti poskytnutý dlhodobý úver od Raiffeisen Bank International AG č.2 – rozdelený na tranže Facility A a Facility B.
Spoločnosť v Júni 2022 podpísala predĺženie splatnosti úverov s financujúcimi bankami a splatnosť bola predĺžená do roku 2027
Úver je zabezpečený dlhodobým majetkom, pohľadávkami, bankovými účtami.

6. ČASOVÉ ROZLÍŠENIE

Významné položky časového rozlíšenia na strane pasív súvahy:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	**0**	**0**
ostatné nevýznamné položky		
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	**0**	**160**
ostatné nevýznamné položky		160
ostatné nevýznamné položky		
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	**0**	**0**
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	**747 604**	**762 350**
energie	179	179
prevádzkové náklady	180 977	193 718
nájomné prijaté vopred	563 752	568 419
ostatné výnosy	2 696	
ostatné nevýznamné položky		34,00

7. DERIVÁTY

Spoločnosť k 31.12.2021 neeviduje žiadne deriváty.

H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH

1. VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI - TRŽBY Z PREDAJA TOVARU, VLASTNÝCH VÝROBKOV A SLUŽIEB/ČISTÝ OBRAT

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t.j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií odbytu sú uvedené v tabuľke:

Oblasť odbytu	*Nájomné*		*Energie*		*Prevádzkové náklady*	
	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie	bežné účtovné obdobie	bezprostrostr. predchádzajúce účt. obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Slovenská republika	10 305 955	11 399 355	973 496	1 110 616	2 320 160	2 313 624
Spolu	**10 305 955**	**11 399 355**	**973 496**	**1 110 616**	**2 320 160**	**2 313 624**

2. ZMENA STAVU VLASTNEJ VÝROBY

Spoločnosť neprevádzkuje vlastnú výrobu, pri ktorej vznikajú vnútroorganizačné zásoby.

3. AKTIVÁCIA NÁKLADOV, VÝNOSY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI, FINANČNEJ ČINNOSTI A VÝNOSY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU

Prehľad o výnosoch pri aktivácií nákladov, výnosov z hospodárskej činnosti, finančnej činnosti a výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Významné položky pri aktivácií nákladov, z toho:	**0**	**0**
úroky z dlhodobých pôžičiek		
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	**62 028**	**37 001**
Zmluvné pokuty, úroky z omeškania	0	0
Refakturácie	0	0
Poistná udalosť	0	0
Ostatné výnosy	62 028	37 001
Finančné výnosy, z toho:	**88 912**	**61 979**
Kurzové zisky, z toho:		
kurzové zisky ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka		
Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:	*88 912*	*61 979*
Výnosové úroky	88 912	61 979
Ostatné finančné výnosy		
výnosy z cenných papierov	0	0
Výnosy výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	**0**	**0**

4. ČISTÝ OBRAT

Čistý obrat Spoločnosti je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	13 599 611	14 823 594
Tržby za tovar		
Výnosy zo zakázky		
Výnosy z nehnuteľností na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	0	0
Čistý obrat celkom	**13 599 611**	**14 823 594**

I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

1. NÁKLADY Z HOSPODÁRSKEJ ČINNOSTI- NÁKLADY NA POSKYTNUTÉ SLUŽBY, OSTATNÉ NÁKLADY NA HOSPODÁRSKU ČINNOSŤ, FINANČNÉ A NÁKLADY VÝNIMOČNÉHO ROZSAHU ALEBO VÝSKYTU

Prehľad o nákladoch poskytnuté služby, ostatných nákladov na hospodársku činnosť, finančných a nákladov výnimočného rozsahu alebo výskytu je uvedený v tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovne obdobie
Náklady na poskytnuté služby, z toho:	**3 275 562**	**3 120 670**
Náklady voči audítorovi,audit. spoločnosti, z toho:	*44 985*	*26 415*
náklady na overenie indiv. účtovnej závierky	44 985	26 415
iné uisťovacie audítorske služby		
súvisiace audítorske služby		
ostatné neaudítorske služby		
Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:	*3 230 577*	*3 094 255*
Opravy a udržiavanie	1 134 991	1 093 175
Manažérske poplatky	611 086	747 124
Náklady na prevádzku centra	874 391	199 201
Právne, notárske,poradenské a účtovné služby	179 913	770 529
Marketing	398 392	267 970
daňové poradenstvo	1 500	
ostatné náklady na služby	30 304	16 256
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	**9 589 999**	**10 385 540**
Spotreba materiálu	56 879	28 960
Spotreba energií	1 296 316	1 446 462
Dane a poplatky	518 500	504 200
Odpisy	7 842 116	7 795 503
Odpis pohľadávky		170 346
Tvorba a zúčtovanie opravnej položky k pohľadávkam	-234 257	339 779
Poistné	71 227	62 159
Zmluvné pokuty a úroky z omeškania	380	1 860
Stimuly pre nájomcov	36 072	36 259
Ostatné náklady na hospodársku činnosť	2 766	12
Celková suma osobných nákladov:	**0**	**0**
Mzdy		
Ostatné náklady na závislú činnosť		
Sociálne poistenie		
Zdravotné poistenie		
Sociálne zabezpečenie		
Finančné náklady, z toho:	**1 830 674**	**1 904 003**
Kurzové straty, z toho:		
kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0
Ostatné významné položky finančných nákladov , z toho:	*1 830 674*	*1 904 003*
Debetné úroky - úvery	1 824 826	1 897 271
Debetné úroky - úrokový swap		
Bankové poplatky	5 848	6 732
Poplatky za úvery		0
Náklady na derivátové operácie-úrokový swap		0
Náklady výnimočného rozsahu alebo výskytu, z toho:	**0**	**0**

J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV

1. ODLOŽENÁ DAŇ Z PRÍJMOV

Informácie o odloženej daňovej pohľadávke sú uvedení v časti F bod 6 písmeno d) a o odloženom daňovom záväzku v časti G bod 4 písmeno c.

Na výpočet odloženej dane bola použitá sadzba dane z príjmov právnických osôb 21 %, ktorá je v platnosti od 01.01.2017.

2. TRANSFORMÁCIA ÚČTOVNÉHO HOSPODÁRSKEHO VÝSLEDKU NA ZÁKLAD DANE

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Názov položky	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	-945 684	x	x	-487 638	x	x
teoretická daň	x	-198 594	21%	x	-102 404	21%
Daňovo neuznané náklady (trvalé rozdiely)	221	46	0%	813	171	0%
Výnosy nepodliehajúce dani (trvalé rozdiely)	0	0	0%	0	0	0%
Vplyv odloženej dane	138 377	29 059	-3%	-29 361	-6 166	1%
Zmena sadzby dane	0	0	0%	0	0	0%
Iné	0	0	0%	0	0	0%
Spolu	**-807 086**	**-169 488**	18%	**-516 186**	**-108 399**	22%
Splatná daň z príjmov	x	211 660	-22%	x	584 174	-120%
Odložená daň z príjmov	x	-381 148	40%	x	-692 573	142%
Celková daň z príjmov	x	-169 488	18%	x	-108 399	22%

K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH

1. PREHĽAD O PODSÚVAHOVÝCH POLOŽKÁCH

Spoločnosť neeviduje položky na podsúvahových účtoch.

L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A PASÍVACH

M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosť nevyplatila ani neposkytla v bežnom ani predchádzajúcom účtovnom období žiadne príjmy a výhody členom štatutárnych orgánov, dozorných orgánov a iných orgánov účtovnej jednotky.

N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB

Medzi spriaznené osoby patria akcionári, členovia predstavenstva, sesterské spoločnosti a spoločnosti, v ktorých podiel na základnom imaní presahuje 20 % (dcérske a pridružené spoločnosti a spoločné podniky).

Obchody medzi týmito osobami a spoločnosťou sa uskutočňujú za obvyklých podmienok a za obvyklé ceny. O obchodoch so spriaznenými osobami rozhoduje predstavenstvo. Komentár k týmto obchodom je v jednotlivých častiach poznámok.

a) Transakcie so spriaznenými osobami

Spoločnosť uskutočnila v priebehu účtovného obdobia transakcie so spriaznenými osobami. Údaje o transakciách so spriaznenými osobami za bežné účtovné obdobie sú uvedené v tabuľke:

Spriaznená osoba	druhu obchodu	Pohľadávky	Záväzky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
Materská účtovná jednotka	03		149 193	1 894 498	
Materská účtovná jednotka	08				
Subjetk,ktorý v účt.jednotke vykonáva spoločný alebo rozhod.vplyv					
Dcérska účtovná jednotka	11				
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterské účtovné jednotky	01				
Sesterské účtovné jednotky	03	3 092	8 004	190 956	31 878
Sesterské účtovné jednotky	08	6 240 891			88 912

Údaje o transakciách so spriaznenými osobami za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v tabuľke:

Spriaznená osoba	Kód druhu obchodu	Hodnotové vyjadrenie obchodu - predchádzajúce obdobie			
		Pohľadávky	Záväzky	Náklady	Výnosy
a	b	c	d	e	f
Materská účtovná jednotka	03	6 092	545 063	2 030 087	
Materská účtovná jednotka	08				
Subjetk,ktorý v účt.jednotke vykonáva spoločný alebo rozhod.vplyv					
Dcérska účtovná jednotka	01				
Dcérska účtovná jednotka	02				
Dcérska účtovná jednotka	03				
Spoločná účtovná jednotka					
Pridružená účtovná jednotka	01				
Pridružená účtovná jednotka	02				
Pridružená účtovná jednotka	03				
Kľúčový manažment					
Sesterské účtovné jednotky	01			320 818	2 500
Sesterské účtovné jednotky	02				
Sesterské účtovné jednotky	03			311 092	2 756

Kód obchodu:
01 – kúpa
02 – predaj
03 – poskytnutie služby
08 – úver, pôžička
11 – ostatné

O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Prebiehajúca vojenská operácia na Ukrajine a súvisiace sankcie namierené proti Ruskej federácii môžu mať dopad na európske hospodárstvo a na celý svet. Účtovná jednotka nemá žiadnu významnú priamu expozíciu voči Ukrajine, Rusku ani Bielorusku. Dopad na všeobecnú ekonomickú situáciu si však môže vyžadovať prehodnotenie určitých predpokladov a odhadov. Táto záležitosť môže viesť k významným úpravám účtovnej hodnoty dlhodobého majetku a určitých pasív vrátane v nasledujúcich účtovných obdobiach. V tejto fáze nie je vedenie spoločnosti schopné spoľahlivo odhadnúť dopad, pretože udalosti sa vyvíjajú zo dňa na deň. Dlhodobejší dopad môže ovplyvniť aj objemy obchodovania, peňažné toky, a ziskovosť. Napriek tomu spoločnosť ku dňu zostavenia tejto účtovnej závierky aj naďalej plní svoje záväzky k dátumu ich splatnosti, a preto stále uplatňuje predpoklad nepretržitého pokračovania v činnosti pri zostavovaní účtovnej závierky.

V júni 2022 spoločnosť podpísala predĺženie splatnosti existujúcich bankových úverov a splatnosť úverov bola stanovená na 30.6.2027

V prvej polovici roka 2022 nastali zmeny v štruktúre akcionárov v materskej spoločnosti IMMOFINANZ AG, kde sa majoritným akcionárom s rozhodujúcim vplyvom stala česká spoločnosť CPI Property Group S.A.

Po dni, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, do dňa zostavenia účtovnej závierky nenastali žiadne iné udalosti, ktoré by mali významný vplyv na verné zobrazenie skutočnosti, ktoré sú predmetom účtovníctva.

P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie					
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Prírastok z dôvodu zlúčenia	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	c1	d	e	f
Základné imanie	10 000					10 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0					0
Zmena základného imania	0					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0					0
Emisné ážio	0					0
Ostatné kapitálové fondy	10 900 000					10 900 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0					0
Oceňovace rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0					0
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastín	0					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	22 575 542					22 575 542
Zákonný rezervný fond	996					996
Nedeliteľný fond	0					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 481 972				-379 239	6 102 733
Neuhradená strata minulých rokov	-3 999 167					-3 999 167
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	-379 239	-776 196			379 239	-776 196
Vyplatené dividendy	0					0
Ostatné položky vlastného imania	0					0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0					0
Vlastné imanie celkom	**35 590 105**	**-776 196**	**0**	**0**	**0**	**34 813 908**

Prehľad o pohybe vlastného imania za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v tabuľke:

Položka vlastného imania	Stav za bezprostredne predhádzajúce účtovné obdobie					
	Stav na začiatku účtovného obdobia	Prírastky	Prírastok z dôvodu zlúčenia	Úbytky	Presuny	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	c1	d	e	f
Základné imanie	10 000					10 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0					0
Zmena základného imania	0					0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0					0
Emisné ážio	0					0
Ostatné kapitálové fondy	10 900 000					10 900 000
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	0					0
Oceňovace rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0					0
Oceňovacie rozdiely z kapitalových účastín	0					0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	22 575 542					22 575 542
Zákonný rezervný fond	996					996
Nedeliteľný fond	0					0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0					0
Nerozdelený zisk minulých rokov	6 418 118				63 854	6 481 972
Neuhradená strata minulých rokov	-3 999 167					-3 999 167
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	63 854	-379 239			-63 854	-379 239
Vyplatené dividendy	0					0
Ostatné položky vlastného imania	0					0
Účet 491 - vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0					0
Vlastné imanie celkom	**35 969 344**	**-379 239**	**0**	**0**	**0**	**35 590 104**

T. PREHĽAD O PEŇAŽNÝCH TOKOCH PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY VYKAZOVANIA PEŇAŽNÝCH TOKOV Z PREVÁDZKOVEJ ČINNOSTI

Spoločnosť zostavila prehľad peňažných tokov pomocou nepriamej metódy. Prehľad peňažných tokov je uvedený v prílohe, tabuľka č. 1.

Peňažné prostriedky

Peňažnými prostriedkami (angl. cash) sa rozumejú peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentný účet a časť zostatku účtu „Peniaze na ceste", ktorý sa viaže na prevod medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami.

Peňažné ekvivalenty

Peňažnými ekvivalentmi (angl. cash equivalents) sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu zostavenia účtovnej závierky, napríklad termínované vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.

Štruktúra peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov:

Názov položky	Účet	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Peniaze	211	1 645	707
Ceniny	213	0	0
Účty v bankách	221	6 821 562	6 526 733
Kontokorentný účet	221	0	0
Peňažné prostriedky a peňažné ekvivalenty		1 645	707
Finančné účty spolu		6 823 207	6 527 440

Prílohy:
Tabuľka č. 1 – Prehľad peňažných tokov

Tabuľka č. 1 - Prehľad peňažných tokov

Názov položky	Označenie	Skutočnosť v eurách	
		Bežné účtovné obdobie	Minulé účtovné obdobie
Peňažné toky z prevádzkovej činnosti			
Z/S	**Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/**	**(945 684)**	**(487 638)**
A.1.	**Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)**	**9 672 669**	**10 137 954**
	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	7 842 116	7 795 503
	Zmena stavu rezerv (+/-)	41 067	(122 665)
	Zmena stavu opravných položiek (+/-)	(234 258)	339 779
	Zmena stavu položiek časového rozlíšenia nákladov a výnosov (+/-)	198 502	119 699
	Úroky účtované do nákladov (+)	1 824 826	1 897 271
	Úroky účtované do výnosov (-)	-	(61 979)
	Výsledok z predaja dlhodobého majetku, s výnimkou majetku, ktorý sa považuje za peňažný ekvivalent (+/-)	416	-
	Ostatné položky nepeňažného charakteru (+/-)	-	170 346
A.2.	**Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti**	**(365 700)**	**159 170**
	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	433 087	610 557
	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	(798 787)	(451 357)
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S+A.1.+A.2.)	**8 361 285**	**9 809 486**
	Prijaté úroky (+)	-	61 979
	Výdavky na zaplatené úroky (-)	(1 824 826)	(1 897 271)
	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky (-/+)	(592 699)	(728 194)
A.	**Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti**	**5 943 760**	**7 246 000**
Peňažné toky z investičnej činnosti			
	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	(375 446)	1 165 711
	Výdavky na dlhodobé pôžičky poskytnuté účtovnou jednotkou inej účtovnej jednotke, ktorá je súčasťou konsolidovaného celku (-)	(1 588 912)	4 651 979
B.	**Čisté peňažné toky z investičnej činnosti**	**(1 964 358)**	**5 817 690**
Peňažné toky z finančnej činnosti			
C.1.	**Peňažné toky vo vlastnom imaní**	**-**	**-**
C.2.	**Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti**	**(3 683 635)**	**2 983 568**
	Výdavky na splácanie úverov (-)	(3 683 568)	2 983 568
	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	(67)	-
C.	**Čisté peňažné toky z finančnej činnosti**	**(3 683 635)**	**2 983 568**
D.	**Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov (+/-) (súčet A+B+C)**	**295 767**	**(1 555 258)**
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia	6 527 440	8 082 698
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	6 823 207	6 527 440
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	-	-
H.	**Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-) (súčet D + E + G)**	**6 823 207**	**6 527 440**